



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 299 975  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SUNDVALL EIENDOM II AS  
Forretningsadresse: Kongens gate 16  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marit Beversmark  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 26.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		5 695 876	5 573 916
Annen driftsinntekt		164 884	390 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 860 760</b>	<b>5 963 916</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn og andre personalkostnader	1		
Avskrivning på driftsmidler	2	1 543 322	1 543 322
Annen driftskostnad	1	599 494	697 870
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 142 816</b>	<b>2 241 192</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 717 944</b>	<b>3 722 724</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		550 803	553 670
Annen renteinntekt			16 837
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>550 803</b>	<b>570 507</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		297 053	265 589
Annen rentekostnad		369 252	470 764
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>666 304</b>	<b>736 353</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-115 501</b>	<b>-165 846</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 602 442</b>	<b>3 556 878</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	792 538	782 513
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 809 904</b>	<b>2 774 365</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 809 904</b>	<b>2 774 365</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 809 904</b>	<b>2 774 365</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 809 904</b>	<b>2 774 365</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Konsernbidrag		3 443 185	3 366 871
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital		-633 281	-592 506
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 809 904</b>	<b>2 774 365</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	1 229 019	1 050 402
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 229 019</b>	<b>1 050 402</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt og bygninger	2, 5	16 160 696	17 704 018
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 160 696</b>	<b>17 704 018</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	19 536 532	17 992 649
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>19 536 532</b>	<b>17 992 649</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 926 247</b>	<b>36 747 069</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6		957
Krav på innbetaling av selskapskapital	6	647 391	1 067 354
<b>Sum fordringer</b>		<b>647 391</b>	<b>1 068 311</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>647 391</b>	<b>1 068 311</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 573 638</b>	<b>37 815 380</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	8 604 658	9 237 939
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 604 658</b>	<b>9 237 939</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 704 658</b>	<b>9 337 939</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	14 148 750	14 148 750
Øvrig langsiktig gjeld	6	10 108 352	9 821 099
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 257 102</b>	<b>23 969 849</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 257 102</b>	<b>23 969 849</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6		
Betalbar skatt	7		
Skattetrekk og andre offentlige avgifter		162 148	158 179
Annen kortsiktig gjeld	6	4 449 730	4 349 413
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 611 878</b>	<b>4 507 592</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 868 980</b>	<b>28 477 441</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 573 638</b>	<b>37 815 380</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 330801

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 987 299 975  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SUNDVALL EIENDOM II AS  
Forretningsadresse: Kongens gate 16  
7011 TRONDHEIM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Marit Beversmark  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 16.06.2021



Organisasjonsnr: 987 299 975  
SUNDVALL EIENDOM II AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		5 695 876	5 573 916
Annen driftsinntekt		164 884	390 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 860 760</b>	<b>5 963 916</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn og andre personalkostnader	1		
Avskrivning på driftsmidler	2	1 543 322	1 543 322
Annen driftskostnad	1	599 494	697 870
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 142 816</b>	<b>2 241 192</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 717 944</b>	<b>3 722 724</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		550 803	553 670
Annen renteinntekt			16 837
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>550 803</b>	<b>570 507</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		297 053	265 589
Annen rentekostnad		369 252	470 764
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>666 304</b>	<b>736 353</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-115 501</b>	<b>-165 846</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	7	792 538	782 513
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 809 904</b>	<b>2 774 365</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 809 904</b>	<b>2 774 365</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 809 904</b>	<b>2 774 365</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 809 904</b>	<b>2 774 365</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		3 443 185	3 366 871
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital		-633 281	-592 506



Sum overføringer og  
disponeringer

2 809 904

2 774 365



Organisasjonsnr: 987 299 975  
SUNDVALL EIENDOM II AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	7	1 229 019	1 050 402
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 229 019</b>	<b>1 050 402</b>

##### Varige driftsmidler

Tomt og bygninger	2, 5	16 160 696	17 704 018
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 160 696</b>	<b>17 704 018</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6	19 536 532	17 992 649
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>19 536 532</b>	<b>17 992 649</b>

##### Sum anleggsmidler

		<b>36 926 247</b>	<b>36 747 069</b>
--	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	6		957
------------------------------	---	--	-----

Krav på innbetaling av selskapskapital	6	647 391	1 067 354
<b>Sum fordringer</b>		<b>647 391</b>	<b>1 068 311</b>

##### Sum omløpsmidler

		<b>647 391</b>	<b>1 068 311</b>
--	--	----------------	------------------

##### SUM EIENDELER

		<b>37 573 638</b>	<b>37 815 380</b>
--	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	8 604 658	9 237 939
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 604 658</b>	<b>9 237 939</b>

##### Sum egenkapital

		<b>8 704 658</b>	<b>9 337 939</b>
--	--	------------------	------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	14 148 750	14 148 750
Øvrig langsiktig gjeld	6	10 108 352	9 821 099
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 257 102</b>	<b>23 969 849</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 257 102</b>	<b>23 969 849</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6		
Betalbar skatt	7		
Skattetrekk og andre offentlige avgifter		162 148	158 179
Annen kortsiktig gjeld	6	4 449 730	4 349 413
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 611 878</b>	<b>4 507 592</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 868 980</b>	<b>28 477 441</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 573 638</b>	<b>37 815 380</b>



Organisasjonsnr: 987 299 975  
SUNDVALL EIENDOM II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	10000.00	10.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
NHP Eiendom AS	10000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	10000.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap



## Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Bodøgaten 2 ANS	50.00%	50.00%		
Strømsveien Oslo ANS	50.00%	50.00%		

Se vedlagte noter



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Havnegt. 9, NO-7010 Trondheim  
Postboks 1299 Pirsenteret, NO-7462 Trondheim

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Sundvall Eiendom II AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sundvall Eiendom II AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



Building a better  
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

### Andre forhold

Årsregnskap for perioden som ble avsluttet 31. desember 2019, ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 1. april 2020.

Trondheim, 16. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Christian Ronæss  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: VF3KT-2AXQK-WXQNX-M56A5-B846N-8FEGS



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Christian Ronæss

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5994-4-555967

IP: 88.88.xxx.xxx

2021-03-16 19:25:58Z



Penneo Dokumentnøkkel: VF3KT-2AYQK-WXQNX-M56A5-B846N-8FEGS

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



# Årsregnskap

**Sundvall Eiendom II AS**

2020



<b>Resultatregnskap</b>			
SUNDVALL EIENDOM II AS			
	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekter		5 695 876	5 573 916
Annen driftsinntekt		164 884	390 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 860 760</b>	<b>5 963 916</b>
Avskrivning på driftsmidler	2	1 543 322	1 543 322
Annen driftskostnad	1	599 494	697 870
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 142 816</b>	<b>2 241 192</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 717 944</b>	<b>3 722 724</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		550 803	553 670
Renteinntekter		0	16 837
Rentekostnad til foretak i samme konsern		297 053	265 589
Rentekostnader		369 252	470 764
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-115 501</b>	<b>-165 846</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		3 602 442	3 556 878
Skattekostnad på ordinært resultat	7	792 538	782 513
<b>Årsresultat</b>		<b>2 809 904</b>	<b>2 774 365</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		3 443 185	3 366 871
Overført fra annen egenkapital		633 281	592 506
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 809 904</b>	<b>2 774 365</b>

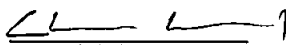


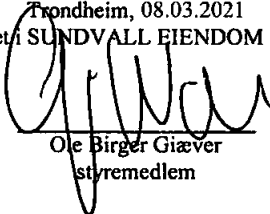
<b>Balanse</b>			
SUNDVALL EIENDOM II AS			
	Note	31.12.20	31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	<u>1 229 019</u>	<u>1 050 402</u>
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b><u>1 229 019</u></b>	<b><u>1 050 402</u></b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt og bygninger	2, 5	<u>16 160 696</u>	<u>17 704 018</u>
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b><u>16 160 696</u></b>	<b><u>17 704 018</u></b>
Lån til foretak i samme konsern	6	<u>19 536 532</u>	<u>17 992 649</u>
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b><u>19 536 532</u></b>	<b><u>17 992 649</u></b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>36 926 247</u></b>	<b><u>36 747 069</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	0	957
Fordring foretak samme konsern	6	<u>647 391</u>	<u>1 067 354</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>647 391</u></b>	<b><u>1 068 311</u></b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b><u>37 573 638</u></b>	<b><u>37 815 380</u></b>

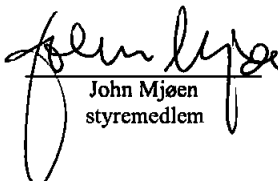


<b>Balanse</b>			
SUNDVALL EIENDOM II AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.20	31.12.19
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	8 604 658	9 237 939
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>8 604 658</u>	<u>9 237 939</u>
<b>Sum egenkapital</b>		<u>8 704 658</u>	<u>9 337 939</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	14 148 750	14 148 750
Øvrig langsiktig gjeld	6	10 108 352	9 821 099
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<u>24 257 102</u>	<u>23 969 849</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skattetrekk og andre offentlige avgifter		162 148	158 179
Annen kortsiktig gjeld	6	4 449 730	4 349 413
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>4 611 878</u>	<u>4 507 592</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u>28 868 980</u>	<u>28 477 441</u>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<u>37 573 638</u>	<u>37 815 380</u>

Trondheim, 08.03.2021  
Styret i SUNDVALL EIENDOM II AS

  
Christian Wist  
styreleder

  
Ole Birger Giæver  
styremedlem

  
John Mjæen  
styremedlem

SUNDVALL EIENDOM II AS Side 4



## Sundvall Eiendom II AS

### Noter til regnskapet 2020

#### Note 0 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

##### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

##### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

##### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når varen eller tjenesten ytes. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

##### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

##### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

##### Konsern

Selskapets morselskap er NHP Eiendom AS med forretningskontor i Trondheim. Det utarbeides konsernregnskap.

##### Hendelser etter balansedag

Det foreligger på tidspunkt for regnskapsavleggelse fortsatt usikkerhet knyttet til utviklingen rundt COVID-19 og de langvarige konsekvensene for den norske og internasjonale økonomien. Samlet effekt på selskapets virksomhet i form av inntektsreduksjon, fordringstap, forskyvning av kontantstrøm og verdiendring av selskapets eiendom anses som liten. Dog er det vanskelig å kvantifisere hvilken innvirkning dette eventuelt vil ha på lang sikt.



## Note 1 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Det har ikke vært ansatte i 2020.  
Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til selskapets styre.

### Revisor

Godtgjørelse til revisor for lovpålagt revisjon for 2020 utgjør kr 17.858,- (eks.mva).

## Note 2 Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	38 583 061	4 100 000	4 953 769	47 636 830
Tilgang kjøpte driftsmidler	-	-	-	-
Avgang	-	-	-	-
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>38 583 061</b>	<b>4 100 000</b>	<b>4 953 769</b>	<b>47 636 830</b>
Akk. avskrivninger 31.12.	31 476 133	-	-	31 476 133
Akk. avskr., nedskr. og rev. nedskrivninger 31.12.	31 476 133	-	-	31 476 133
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>7 106 928</b>	<b>4 100 000</b>	<b>4 953 769</b>	<b>16 160 696</b>
Årets avskrivninger	1 543 322	-	-	1 543 322
Økonomisk levetid	25 år	-	-	-

## Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12. består av følgende aksjer:

	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjer	10 000	10	100 000
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>		<b>100 000</b>

### Eierstruktur

Aksjene eies av:

	Aksjer	Eierandel	Stemmeandel
<i>NHP Eiendom AS</i>	10 000	100,00 %	100,00 %

## Note 4 Egenkapital

	Aksje kapital	Annen egenkapital	Sum
<b>Egenkapital 01.01.</b>	<b>100 000</b>	<b>9 237 939</b>	<b>9 337 939</b>
Årets resultat	-	2 809 904	2 809 904
Avsatt utbytte	-	-	-
Mottatt/avgitt konsernbidrag	-	-3 443 185	-3 443 185
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>8 604 658</b>	<b>8 704 658</b>

**Note 5 Annen langsiktig gjeld**

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	-
Øvrig langsiktig gjeld	-	-
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 148 750	14 148 750
Øvrig langsiktig gjeld	-	-
<b>Sum</b>	<b>14 148 750</b>	<b>14 148 750</b>
<b>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Varige driftsmidler	16 160 696	17 704 018
Kundefordringer	-	-
Konsernfordringer	-	-
<b>Totalt</b>	<b>16 160 696</b>	<b>17 704 018</b>
Garantiansvar	-	-

**Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.**

	Kortsiktig fordring		Langs.fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	647 391	1 067 354	19 536 532	17 992 649
<b>Sum</b>	<b>647 391</b>	<b>1 067 354</b>	<b>19 536 532</b>	<b>17 992 649</b>
	Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	4 414 340	4 316 501	10 108 352	9 821 099
<b>Sum</b>	<b>4 414 340</b>	<b>4 316 501</b>	<b>10 108 352</b>	<b>9 821 099</b>

**Note 7 Skattekostnad**

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019
Betalbar skatt	971 155	949 630
Endring utsatt skatt på IB grunnet endret skattesats	-	-
Endring i utsatt skatt	-178 617	-167 117
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>792 538</b>	<b>782 513</b>

**Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger:**

	2020	2019
Ordinært resultat før skatt	3 602 442	3 556 878
Endring i midlertidige forskjeller	811 898	759 623
Permanente forskjeller	-	-
Benyttet fremførbart underskudd	-	-
Avgitt konsernbidrag	-4 414 340	-4 316 501
<b>Grunnlag betalbar skatt i balansen</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Betalbar skatt 22 %</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring, samt netto skatteeffekt av disse:**

	2020	2019	Endring
Driftsmidler	-5 610 790	-4 804 977	805 813
Pensjonsforpliktelse	-	-	-
Gevinst og tapskonto	24 338	30 423	6 085
Andre midlertidige forskjeller	-	-	-
Fremførbart underskudd	-	-	-
<b>Sum</b>	<b>-5 586 452</b>	<b>-4 774 554</b>	<b>811 898</b>
Utsatt skatt fordel/forpliktelse	1 229 019	1 050 402	178 617
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-
<b>Netto utsatt fordel/forpl. i balansen</b>	<b>1 229 019</b>	<b>1 050 402</b>	<b>178 617</b>